

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg Eigentumswohnung **Barrierefrei**



Objekt-Nr. **OM-301449**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **830.000 €**

Mobil: 0172 4251949

22359 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	540 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Haus mit fünf Einheiten, Baujahr 2014. Die Wohnfläche ist verteilt auf 4 Zimmer zuzüglich weiterer Bereiche. Der großzügige Flur führt zum 45 qm großen Wohnzimmer mit hochwertiger offener Küche, außerdem zum Schlafzimmer mit davor befindlichem Vollbad inklusive großer Dusche. Eine zweite Dusche hat das Gäste-WC. Einbauschränke im Flur sowie im Vollbad sind vorhanden.

Flur und Wohnzimmer sind mit dunklen Hochglanzgranitplatten ausgelegt, die übrigen Zimmer haben Eichenparkett. Es sind elektrische Aussenjalousien vor allen Fenstern für Sicherheit und Sonnenschutz angebracht. Eine großzügige Terrasse umgibt die Wohnung.

Eine helle Tiefgarage bietet einen Stellplatz mit angeschlossener Wallbox für ein E-Auto. Ein abschließbarer Fahrradabstellraum sowie ein Kellerraum sind ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Insgesamt hat die Wohnung durch die Fußbodenheizung, Bäder, Küche etc. eine hochwertige Ausstattung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Volksdorf und hat alle Merkmale einer guten Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahnlinie 1), der beliebte Wochenmarkt, div. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Sport- und Freizeitangebote sind vorhanden.

Die A1 Richtung Ostsee ist in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Panorama Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer zum Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie

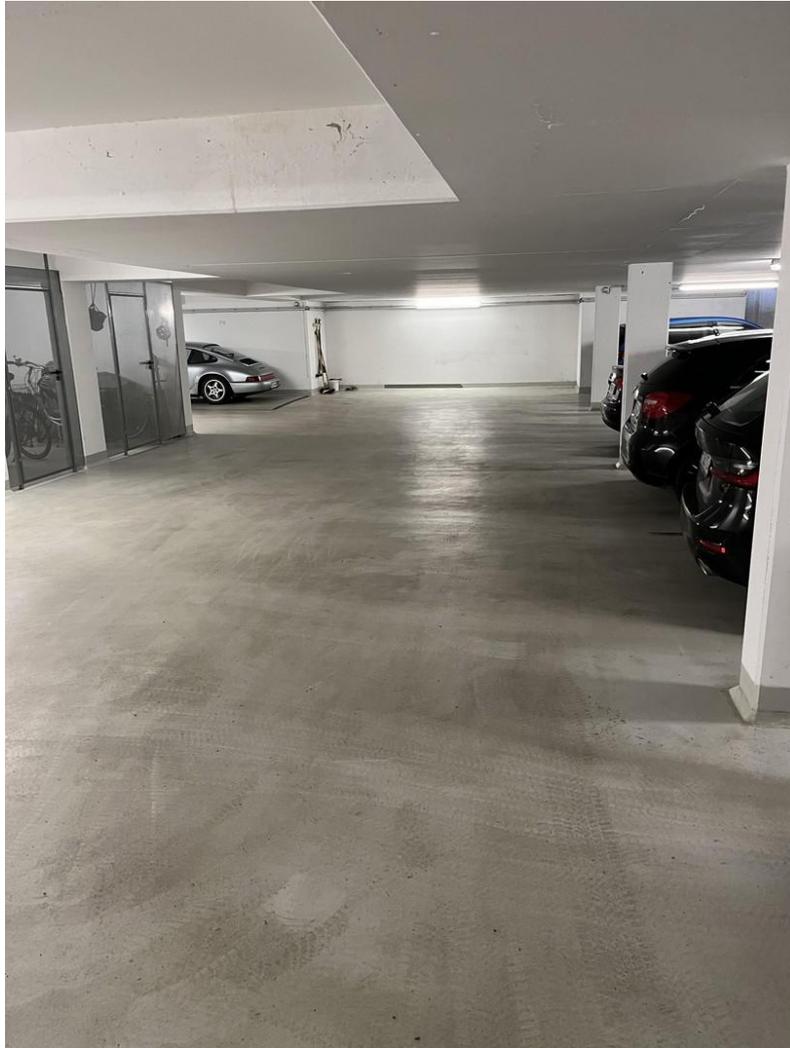


Gästebad mit Dusche



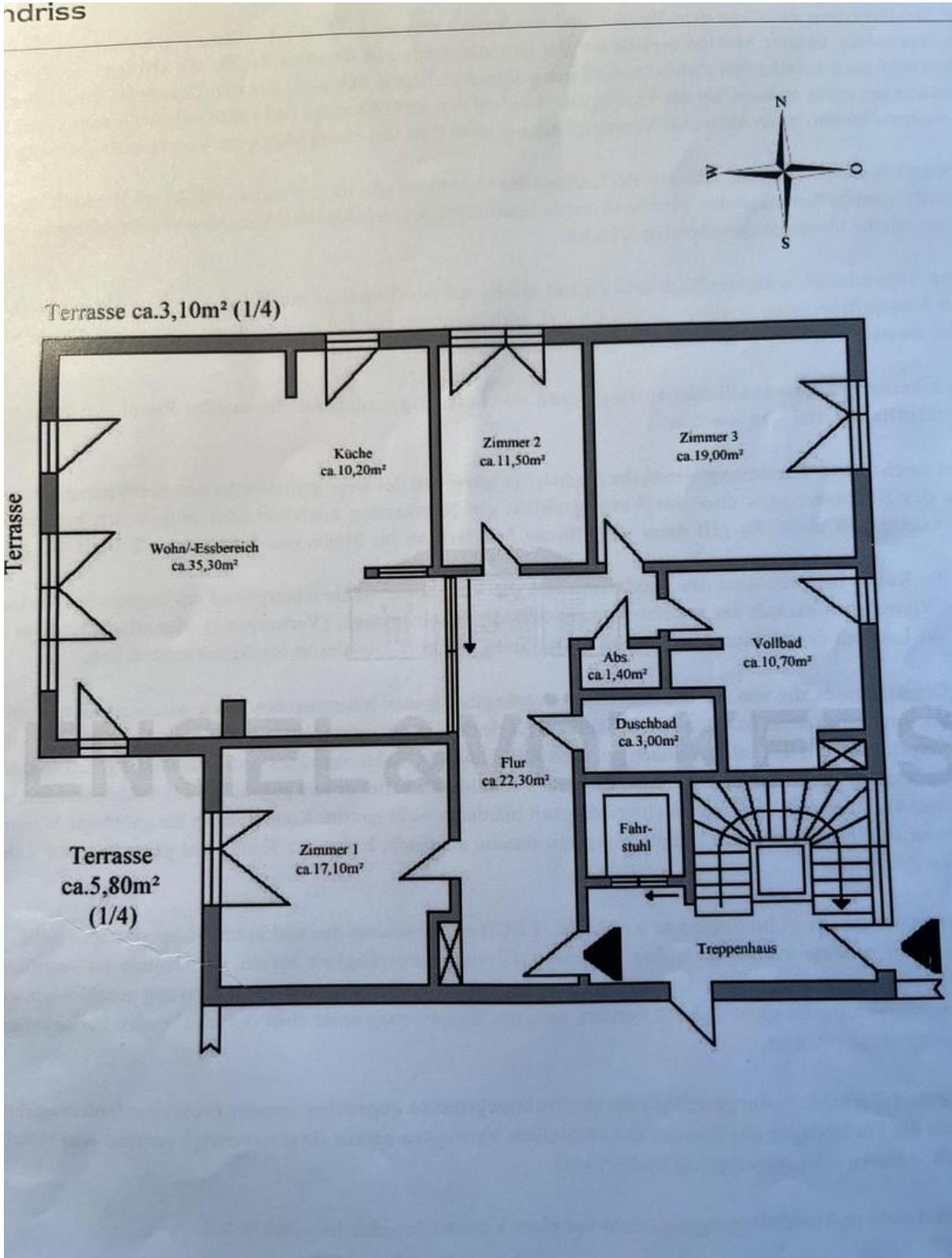
eine von drei Terrassen

Exposé - Galerie



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss